

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Le Maire de GRASSE

Le Directeur Général de  
l'Agence Régionale de Santé  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

## **CONVENTION PORTANT SUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INSALUBRE**

Vu l'article L. 1435-1 du code de la santé publique définissant les modalités d'intervention des préfets et de l'Agence Régionale de Santé (ARS), notamment les actions coordonnées nécessaires à la réduction des facteurs environnementaux défavorables à la santé,

Vu le 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 1435-1 du code de la santé publique prévoyant que les actions nécessaires à la réduction des facteurs, notamment environnementaux, défavorables à la santé qui font également appel aux services communaux d'hygiène et de santé (SCHS) dans le respect de l'article L.1422-1 du code de la santé publique,

Considérant, que la commune de Grasse dispose d'un SCHS au titre de l'article L. 1422-1 du code de la santé publique et qu'elle a donc conservé des compétences spécifiques en matière de contrôles administratif et technique des règles d'hygiène, en vertu du 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 1422-1 du code de la santé publique. La commune de Grasse perçoit, à ce titre, une compensation financière dans le cadre de la dotation générale de décentralisation en application de l'article 94 de la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Il a été convenu ce qui suit :

### **Objet de la présente convention :**

La convention a pour objectif :

- de préciser les modalités d'intervention de l'ARS et de la Ville de Grasse (SCHS) sur le territoire communal, dans le cadre du contrôle administratif et technique des règles d'hygiène relatives à la lutte contre l'habitat insalubre,
- de répartir les tâches afférentes à la lutte contre l'habitat insalubre entre le SCHS et le service santé environnement de l'ARS,
- d'optimiser l'action des pouvoirs publics.



### **Article 1<sup>er</sup> : compétences du SCHS**

Le SCHS instruit sur le territoire de la commune les dossiers relatifs :

- à l'insalubrité des habitations et, plus généralement, des milieux de vie de l'homme, exception faite des domaines d'intervention exclusifs de l'ARS (notamment contrôle sanitaire des eaux de consommation et de baignade et protection des ressources en eau),
- aux intoxications au monoxyde de carbone, signalées par l'ARS, par la réalisation des enquêtes environnementales et la mise en œuvre des mesures de contrôle,
- aux signalements de risques d'exposition au plomb, les situations ayant fait l'objet de déclaration de saturnisme infantile restant traitées par l'ARS.

La répartition des tâches de ces thématiques est présentée dans le tableau en annexe.

- **Instruction des dossiers relatifs à l'insalubrité des habitations :**

Lorsque le SCHS réceptionne un signalement d'habitat indigne, que ce soit par le guichet unique du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ou par tout autre moyen, une visite du logement est systématiquement effectuée par un inspecteur de salubrité (point n°1 du tableau annexé).

Un rendez-vous est alors convenu avec l'occupant des lieux (point n°2 du tableau).

A l'issue de la première visite, le SCHS peut solliciter une seconde visite avec un représentant de l'ARS afin d'examiner des points techniques particuliers. Cette visite conjointe demeure exceptionnelle et la responsabilité d'engager la procédure relève de l'entière compétence du SCHS.

En cas de refus de visite de la part de l'occupant, le SCHS peut solliciter le tribunal judiciaire pour être autorisé à pénétrer dans les lieux (point n°4 du tableau).

A l'issue de la visite du local d'habitation, si les désordres constatés constituent une insalubrité mettant en danger la santé de l'occupant, un rapport de visite est rédigé par l'inspecteur de salubrité ayant observé les désordres (point n°5 du tableau).

Préalablement à la rédaction du rapport de visite, le SCHS sollicite :

- le service de la publicité foncière de la direction générale des finances publiques afin d'identifier clairement le propriétaire, connaître la qualification cadastrale du local (statut du logement, de la cave, de la mansarde, ou du local indépendant),
- l'architecte des Bâtiments de France, en cas de besoin (points n°6 et 7 du tableau) notamment pour les logements situés dans le centre-ville de Grasse (secteur sauvegardé).

Le rapport rédigé suivant le modèle transmis par l'ARS mentionne les désordres observés, les non conformités avec les prescriptions du règlement sanitaire départemental (ou du futur décret le remplaçant), les risques potentiels sur la santé de l'occupant et les moyens techniques d'y remédier.

Le rapport mentionne également la possibilité technique de remédier à l'insalubrité. Dans l'affirmative, une estimation du coût des travaux de sortie d'insalubrité est jointe (point n°8 du tableau).

En conclusion du rapport sont indiqués :

- une proposition de procédure à engager (procédure d'urgence ou ordinaire),
- le caractère réparable ou irréparable de l'insalubrité,
- la nécessité de reloger des occupants (point n°9 du tableau).

Le rapport est signé par l'agent ayant effectué les constats et transmis à l'ARS, en charge de l'envoi du courrier contradictoire (point n°10 du tableau). Le SCHS est rendu destinataire d'une copie du courrier contradictoire adressé au propriétaire, accompagné du récépissé du recommandé avec accusé réception (RAR).

L'ARS transmet l'intégralité des courriers de réponse qu'elle réceptionne, afin de permettre au SCHS d'examiner les informations communiquées par le propriétaire et étudier la suite à donner à la procédure (point n°11 du tableau).

Lorsque le dossier entre dans les critères définis pour un examen par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CoDERST), l'ARS en informe le SCHS. Le choix d'une consultation du CoDERST relève de l'entière responsabilité du préfet.

Dans le cas où le préfet souhaite recueillir l'avis du CoDERST, le SCHS en fait la présentation en séance (point n°12 du tableau). L'ARS procède à l'organisation de la réunion, l'invitation des membres et la rédaction du procès-verbal de la séance (point n°13 du tableau).

Le projet d'arrêté préfectoral est rédigé par le SCHS (point n°14 du tableau) qui le transmet à l'ARS aux fins de signature par le préfet, de notifications et de communication (point n°15 du tableau). L'ARS assure la publication au fichier immobilier (point n°16 du tableau).

Le SCHS veille au respect des dispositions de l'arrêté préfectoral (point n°17 du tableau). En cas de constat de non-respect de celui-ci, le SCHS propose à l'ARS la prise de mesures d'office (point n°18 du tableau).

L'ARS informe les services de l'Etat compétents en vue de l'exécution des mesures d'office (point n°19 du tableau), aussi bien en termes de relogement des occupants que de réalisation de travaux de sortie d'insalubrité.

L'Etat met en place la procédure d'astreinte administrative (point n°20 du tableau). A l'issue de la réalisation des travaux d'office, l'ARS réalise la visite de contrôle, prépare l'arrêté préfectoral de main levée et procède à sa notification et à sa communication (points n°21 et 23 du tableau).

Lorsque les travaux de sortie d'insalubrité sont réalisés par le propriétaire, un inspecteur de salubrité du SCHS effectue une visite de contrôle. A l'issue de cette visite, si les travaux réalisés permettent la sortie de l'insalubrité, le SCHS prépare l'arrêté préfectoral de main levée (point n°22 du tableau).

Dans ce cas de figure, l'ARS soumet le projet d'arrêté préfectoral de main levée à la signature du préfet et procède à sa notification et sa communication (point n°23 du tableau).

- **Instruction des dossiers relatifs aux intoxications au monoxyde de carbone :**

La procédure relative aux intoxications au monoxyde de carbone est initiée suite à la réception d'un signalement transmis par l'ARS.

Lorsque la situation nécessite l'engagement d'une procédure de traitement de l'insalubrité, la répartition des compétences entre le SCHS et l'ARS est identique à celle concernant l'instruction des dossiers relatifs à l'insalubrité des habitations.

Néanmoins, les désordres concernés ne sont généralement pas structurels, mais relèvent de dysfonctionnements d'appareillages. Aussi, dans ce cas de figure, certaines actions ne sont pas réalisées par rapport à la procédure précédente, telles que la sollicitation du service de la publicité foncière et de l'architecte des Bâtiments de France ou l'évaluation du coût des travaux de sortie d'insalubrité (points n°6, 7, et 8).

Cas particulier : étant donné le risque sanitaire généré par une intoxication au monoxyde de carbone, la procédure engagée est systématiquement une procédure d'insalubrité d'urgence qui ne nécessite pas d'examen par le CoDERST.

Conformément aux textes réglementaires en vigueur, cette procédure est exemptée de procédure contradictoire.

Le SCHS renseigne sans délai l'application informatique (base de données) mise à disposition par l'ARS pour le suivi épidémiologique et environnemental des intoxications.

- **Instruction des dossiers relatifs aux signalements de risques d'exposition au plomb :**

Suite à la réception d'un signalement de risque d'exposition au plomb ou lorsqu'un inspecteur de salubrité constate la présence de femmes enceintes ou de mineurs au sein d'un logement ancien (construit avant 1949) dont les revêtements sont dégradés, un diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) est demandé par le SCHS.

Le SCHS sollicite à cet effet le prestataire de son choix en charge de la réalisation de ce diagnostic présentant les qualifications requises (point n°24 du tableau).

Le transfert de charges desdites missions de l'Etat à la Ville de Grasse est estimé à un coût annuel de 10.000€ au maximum. Pour la première année civile de la convention, la réalisation du DRIPP reste à la charge de l'Etat.

Si le diagnostic fait apparaître la présence de plomb dans des valeurs supérieures aux seuils autorisés, une procédure d'insalubrité d'urgence est engagée (point n°26 du tableau).

Le SCHS rédige alors le projet d'arrêté préfectoral qui est transmis à l'ARS aux fins de signature par le préfet, de notifications au propriétaire et/ou syndic et de communication aux partenaires concernés (point n°27 du tableau).

Le SCHS contrôle le respect des dispositions de l'arrêté préfectoral (point n°28 du tableau). Le cas échéant, le service propose l'exécution de mesures d'office (point n°29 du tableau).

L'ARS saisit les services de l'Etat compétents afin qu'il soit procédé à l'exécution des mesures d'office (point n°30 du tableau).

A l'issue de la réalisation des travaux, qu'il s'agisse de travaux engagés par le propriétaire du logement ou bien de travaux d'office réalisés par les services de l'Etat compétent, le prestataire est à nouveau sollicité afin de procéder à un contrôle après travaux (point n°31 du tableau).

La sollicitation du prestataire et l'examen du résultat sont réalisés par le SCHS.

Dans le cas où le contrôle après travaux révèle à nouveau la présence de plomb dans les lieux, un courrier de mise en demeure est adressé en RAR au propriétaire ou au syndic, afin de l'informer de la présence résiduelle de plomb et l'enjoindre à réaliser des travaux supplémentaires.

En cas de défaillance de ce dernier, le SCHS propose l'exécution des mesures d'office (point n°29 du tableau) et l'ARS saisit les services de l'Etat compétents (point n°30 du tableau).

Lorsque le contrôle après travaux ne révèle plus la présence de plomb dans les lieux, le dossier est clôturé. L'arrêté de main levée est préparé par le SCHS et transmis à l'ARS qui se charge de sa signature, sa notification et sa communication.

En cas de saturnisme (enfant ou femme enceinte malade), l'enquête environnementale et la visite du logement sont réalisées par l'ARS, tout comme la rédaction du rapport et, le cas échéant, la suite de la procédure administrative d'insalubrité.

#### **Article 2 : communication et coopération générale**

Le SCHS peut mettre en œuvre des mesures de communication et de prévention dans les domaines cités à l'article 1<sup>er</sup>. Il en informe au préalable l'ARS.

Réciproquement, l'ARS informe le service de toute action de communication et prévention touchant le territoire municipal.

Le SCHS est l'interlocuteur de l'ARS pour les questions relatives à l'habitat insalubre.

#### **Article 3 : Relation avec la préfecture**

Les arrêtés et décisions concernant les actes administratifs relatifs à la lutte contre les logements insalubres sont préparés par le SCHS et soumis à la signature du préfet des Alpes-Maritimes par l'intermédiaire de l'ARS.

#### **Article 4 : Echanges d'informations**

L'ARS et le SCHS s'informent mutuellement des dossiers relevant de l'insalubrité des habitations survenant sur le territoire communal.

#### **Article 5 : Suivi de la convention**

Un rapport d'activité portant sur les actions menées sur le territoire de la commune de Grasse par le SCHS est établi par ce dernier chaque année. Ce rapport annuel reprend l'ensemble des missions mentionnées aux articles 1 et 2 de la présente convention, en indiquant les objectifs fixés pour l'année suivante.

Un comité technique composé de représentants de l'ARS et de la Ville de Grasse est mis en place. Il évalue les dispositions prévues dans la convention, valide les rapports d'activité, propose des objectifs annuels et la mise en place de procédures communes.

La convention, d'une durée de 5 ans, prendra effet le jour de la signature et peut être dénoncée par l'une des parties moyennant un préavis de six mois.

Date :

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Le Maire de Grasse

Le Directeur Général de  
l'ARS  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**ANNEXE à la convention portant sur la lutte contre l'habitat insalubre - Ville de Grasse**

	Dossier sur le territoire d'un SCHS	SCHS	ARS/Etat
<b>Actions</b>	<b>Dans le cadre de l'instruction d'une procédure d'habitat insalubre</b>		
<b>1</b>	Décision de visite sur réception signalement (hors cas de saturnisme)	X	
<b>2</b>	Démarches de prise de rendez-vous avec occupants pour visite	X	
<b>3</b>	Visite (L511-8)	X	
<b>4</b>	Si refus de visite, courrier de demande d'autorisation au TGI (L511-7)	X	
<b>5</b>	Rapport de visite (L511-8)	X	
<b>6</b>	Demande des informations au service publicité foncière (L511-10)	X	
<b>7</b>	Demande d'avis de l'architecte des bâtiments de France (R511-4)	X	
<b>8</b>	Évaluation de la possibilité technique de remédier à l'insalubrité ou comparaison du cout des travaux par rapport à la reconstruction (L511-11)	X	
<b>9</b>	Proposition de la procédure à engager	X	
<b>10</b>	Courrier phase contradictoire (L511-10)		X
<b>11</b>	Examen réponse du propriétaire lors de la phase contradictoire	X	
<b>12</b>	Si CoDERST (L1416-1 du CSP) : présentation	X	
<b>13</b>	Si CoDERST (L1416-1 du CSP) : invitation des membres, rédaction du PV		X
<b>14</b>	AP insalubrité (L511-10 et L511-19) : préparation	X	
<b>15</b>	AP insalubrité (L511-10 et L511-19) signature, notifications (L511-12), communication de l'AP (R511-7)		X
<b>16</b>	Publication au fichier immobilier (L511-12)		X
<b>17</b>	Contrôle du respect des dispositions de l'AP (L511-14)	X	
<b>18</b>	Le cas échéant proposition de prise de mesures d'office (MO)	X	
<b>19</b>	Exécution des mesures d'office (MO) (L511-16)		X
<b>20</b>	AP d'astreinte (L511-15) : préparation, signature, notification et envois		X
<b>21</b>	Sur dossier pris en mesures d'office, visite de contrôle, préparation de l'AP main levée		X
<b>22</b>	AP mainlevée à l'issue de travaux réalisés à l'initiative du propriétaire : préparation	X	
<b>23</b>	AP mainlevée (L511-14) : signature, notifications (L511-12), communication de l'AP (R511-7)		X
	<b>Dans le cadre d'une procédure Plomb /Saturnisme</b>		
<b>24</b>	Sur signalement de risque d'exposition au plomb : saisie opérateur DRIPP	X	
<b>25</b>	Sur cas de saturnisme : enquête environnementale dont visite logement, rapport, et autres étapes		X
<b>26</b>	AP insalubrité (L511-19) : préparation	X	
<b>27</b>	AP insalubrité (L511-19) : signature, notifications (L511-12), communication de l'AP (R511-7)		X
<b>28</b>	Contrôle du respect des dispositions de l'AP (L511-14)	X	
<b>29</b>	Le cas échéant proposition de prise de mesures d'office (MO)	X	
<b>30</b>	Exécution des mesures d'office (MO) (L511-16)		X
<b>31</b>	Contrôle après travaux : solliciter l'intervention d'un opérateur et examen du résultat	X	

Tâches déjà réalisées par le SCHS

Transfert de nouvelles Tâches au SCHS

Transfert de nouvelles tâches à l'Etat